Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 28842

erstellt am : 07.12.2023

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:700000€
Straße:
6460 Imst
Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Simon Brugger
Tel: +43 664 5251685
s.brugger@perfektimmo.at

Nutzfläche: 161m²
Grundfläche: 560m²

Solides Anlageobjekt in Imst

3 Wohnungen mit vielen Freiflächen und Parkflächen

Die Haushälfte Auwerk 5 gelangt nach umfangreichen Sanierungsarbeiten im Jahr 2022 mit ihren ingesamt ca. 161 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf drei Wohnungen, in den Verkauf. Die Parifizierung des Objektes ist gerade in Bearbeitung, es werden alle drei Wohnungen als getrennte, eigene Wohneinheiten parifiziert.

Die durchgeführten Sanierungsarbeiten umfassen Technik, Heizung, Elektrik, Bäder und Wände sowie teilweise neue Fenster, neue Böden und weitere moderne Adaptierungen.

Das Objekt besticht durch eine Vielzahl an Freiflächen und Parkflächen. Zu jeder Wohneinheit gibt es Lagerplätze und außerdem großzügige Allgemeinflächen. Zu jeder Wohnung gehört auch ein Parkplatz - der von Top 1 und Top 3 ist im Freien, der von Top 2 in der Garage.

Das Betriebskostenakonto beträgt aktuell netto ? 2,50/m² pro Monat. Die Kosten für die Heizung belaufen sich je nach Anteil.

Das gesamte Objekt ist derzeit befristet vermietet und bietet Ihnen attraktive Mieteinnahmen.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das in den Verkauf gelangende Anlageobjekt befindet sich sonnig gelegen im Süden der ca. 11.000 Einwohner großen Stadtgemeinde Imst. Da angrenzend die Industriezone beginnt, findet sich in der näheren Umgebung alles, was man zum täglichen Leben benötigt. Das nahegelegene Einkaufszentrum FMZ lädt zu Shoppingtrips ein, in der Bäckerei oder dem Restaurant dort wird man auch bestens verpflegt.

ECKDATEN:

Objekttyp Wohngebäude mit 3 Nutzungseinheiten

Grundbuch KG 80002 Imst, EZ 2010, GSt-Nr. 2843/35, Fläche 560 m²

Baujahr 1948-50

Letzte Sanierung 2022

Zustand Sehr gut

Ausstattung zwei Einbauküchen wurden 2022 erneuert

Wohnfläche ca. 161 m²

Stockwerke EG, OG, Keller

Heizung/Befeuerung Radiatoren/Fernwärme

HWB Ref, SK 156,4 kWh/m²a - Klasse E

f GEE 1,69 - Klasse C

Balkon ca. 5,16 m²

Dachterrasse ca. 109,33 m² / davon die Hälfte überbaut

Wintergarten ca. 42,72 m²

Keller Vorhanden

Parkplatz 1 Garagenplatz, viele Abstellplätze im Freien

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Vermietung befristet bis 14.12.2025 / zuverlässiger Mieter

Mieteinnahmen ? 2.200,00 (inkl. 10 % USt) pro Monat zzgl. BK

Wertsicherung vereinbart

Betriebskosten ? 300,00

Hinterlegte Kaution ? 6.600,00

Kaufpreis ? 700.000,00

Dieses Objekt ist auf jeden Fall eine Besichtigung wert!
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines Besichtigungstermins.
Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Dipl.-Ing. (FH) Ing. Simon Brugger, BA
Mobil: +43 664 5251685
E-Mail: s.brugger@perfektimmo.at
www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt
Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % zzgl. USt zzgl. Barauslagen
Grunderwerbsteuer: 3,5 %
Grundbuchseintragung: 1,1 % Unter Umständen könnte hier ab dem 01.04.2024 eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist

eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://www.perfektimmo.at/angeboteInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <2.000mApotheke <1.500mKlinik <3.500mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <2.000mPost <2.000mPolizei <500mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <500mBahnhof <2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 560m²

Nutzfläche: 161m²

Zimmer: 9

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 156m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 1.69m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 700000€

Kontaktinformationen

Vorname: Simon

Nachname: Brugger

Tel:: +43 664 5251685

E-Mail: s.brugger@perfektimmo.at